



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВО
Председник Скупштине града Панчева:

Тигран Киш

Број: II-04-06-5/2021-9
Дана: 26.новембар 2021.г.

Обрађивач :



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06

Директор:

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Панчево, новембар 2021.год.

Назив планског документа

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ
ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-
ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градonaчелник

Александар Стевановић

Носилац израде плана

**Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај**

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Број предмета

05-78/2021

Одговорни урбаниста

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06**

Стручни тим

геодезија

Марко Марић, дипл.инж.геод.

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

термоенергетика

Срђан Воденичар, дипл.инж.маш.

Електроенергетика и телекомуникације

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

зеленило

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

животна средина

**Иван Зафировић, дипл.социолог
(специјалиста еко менаџмента)**

за правни основ

Милан Балчин, дипл.правник

Сарадници

документација

Вера Марковић, дипл.пр.планер

техничка обрада

**Весна Ромчев, техн.арх.
Лепосава Ракита, техн.арх.
Гордана Коцић, техн.арх.
Гордана Пешић, техн.геод.**

**Шеф Службе за урбанистичко
планирање, пројектовање,
енергетску ефикасност, планирање
и пројектовање инфраструктуре**

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

**Помоћник директора за
послове урбанизма и
управљање путевима**

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

Решење о регистрацији фирме- извод из АПР-а
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

8

А – ОПШТИ ДЕО

8

A1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

8

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

9

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

10

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

12

Б0 ПОЈМОВНИК

12

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

13

Б1.1. Подела простора на посебне целине/зоне и планирана намена

13

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина

13

Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама

13

Б1.1.3. Биланс површина

15

Б1.2. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

15

Б1.2.1. Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

15

Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

16

Б1.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

16

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

21

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

21

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона у КДС инфраструктура

28

Б1.2.2.4. Термоенергетска инфраструктура

33

Б1.3. Услови и мере заштите и ефикасности

39

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

39

Б1.3.1.1. Археолошки услови и мере заштите

39

Б1.3.1.2. Заштићене природне целине

40

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

40

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

44

Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности

44

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

44

Б2.1. Јавно коришћење простора и објеката остале намене

44

Б2.2. Индустрijско-пословно-производна зона

45

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

56

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

56

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

56

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|------------|
| 1) Диспозиција простора у односу на град | Р 1:25 000 |
| 2) а - Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 4а - Караула са јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл.л.града Панчева" бр.8/14) | Р 1:5000 |
| б - Извод из плана вишег реда – ПГР Целина 11 – Комплекси посебне намене у Панчеву ("Сл.л.града Панчева" бр.35/12) | Р 1:5000 |
| 3) Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом | Р 1:2500 |
| 4) Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење | Р 1:2500 |
| 5) Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина | Р 1:2500 |
| 6) Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом | Р 1:2500 |
| 7) План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало | Р 1:2500 |
| 8) Профили саобраћајница | |



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
19. јануара 2006. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ
ЗОНЕ 3
У ПАНЧЕВУ**

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/20 и 52/21- др. Закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19), чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), Одлуке о изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 11/2021), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 26.11.2021.године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 11/2021), Плана генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчева" бр. 8/2014) и Плана генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 35/12), након елабората за рани јавни увид урађен је нацрт Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), израђен је овај нацрт за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ.

Простор обухвата плана налази се у северном делу подручја града Панчева, на улазном правцу у град и то источно од саобраћајнице/улице Јабучки пут и северно од саобраћајнице Панчево-пут-Штиркара.

План детаљне регулације обухвата простор чији је већи, западни део обрађен кроз *План генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево*, док је мањи, источни део обрађен кроз *План генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву*.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/20 и 52/21),
- Одлука Скупштине Града Панчева о изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 11/21).

Плански основ:

- ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево,
- ПГР комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву.

Извод из плана вишег реда:

ПГР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 8/2014)

Пословно-производно-стамбене зоне

Делови зона "Караула са Јабучким путем" и „Скробара“ представљају зоне у којима се планира изградња пословних и мањих производних објеката уз могућност изградње и стамбених објеката у мањем обиму на нивоу зоне.

Простори ових зона су већ делимично изграђени (северно од нове фабрике „Утва“ дуж пута за Јабуку где постоје стамбени, пословни и производни објекти).

У складу са условима Министарства одбране Републике Србије (Пов.бр.2437-9 од 28.09.2010.год.и Допунским условима Пов.бр.2437-25 од 21.12.2010.год.), са ових зона које су значајне просторне резерве града, укинута су у великој мери досадашња ограничења градње тако да се ови простори планирају за изградњу наведених садржаја у складу са новонасталим околностима.

У овој зони се налази и зона ограничене градње – коридори електроенергетских инсталација и коридори цевовода. У коридорима магистралних електроенергетских далековода дозвољена је градња првенствено паркинг простора, стакленика, отворених складишта, гаража, максималне висине до 4м, са косим кровом, у којима људи не живе већ повремено бораве, а према условима власника инсталација.

У зони 4а налази се и зона забрањене градње, односно заштитна зона у циљу заштите узлетно-слетне стазе аеродрома.

ПГР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" број 35/12)

Б1. 1.2.1.1. Гринфилд индустријска зона

У овој зони планирана је градња свих врста пословних и производних објеката малих и средњих предузећа, односно све врсте намена из области „мале привреде“ које својим функционисањем неће имати негативних утицаја на непосредно и шире окружење.

Б1. 1.2.1.1.1. Зона ограничене градње у оквиру Гринфилд зоне

Део Гринфилд зоне површине од око 55 хектара, налази се у оквиру коридора постојеће и планиране магистралне инфраструктуре (далеководи, гасовод, нафтовод) тако да је у оквиру тог простора лимитирана градња.

У коридорима магистралних електроенергетских далековода дозвољена је градња првенствено паркинг простора, стакленика, отворених складишта, гаража, максималне висине до 4м, са косим кровом, у којима људи не живе већ повремено бораве, а према условима власника инсталација.

А2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Простор обухвата плана налази се у северном делу подручја града Панчева, на улазном правцу у град и то источно од саобраћајнице/улице Јабучки пут, северно од саобраћајнице Панчево-пут-Штиркара и западно од саобраћајнице Црепајски пут.

План детаљне регулације обухвата простор чији је западни део обрађен кроз План генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево, док је источни део обрађен кроз План генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву.

Оквирна граница обухвата Плана је дефинисана:

- са јужне стране, делом саобраћајнице Панчево - Качарево од раскрснице за Јабуку до катастарске парцеле број 13956 КО Панчево као и координатама граничних тачака 3, 4, 5, 6 и 7,
- са источне стране границом катастарске парцеле број 13956 КО Панчево као и координатама граничних тачака 2 и 3,

- са северо-западне стране је дефинисана делом границе катастарских општина Панчево и Јабука као и координатама граничних тачака 1 и 2,
- са западне стране дефинисана је делом саобраћајнице улица Јабучки пут кат.парц. број 9285 и 13958 КО Панчево као и координатама граничних тачака 1 и 7.

Оквирна површина обухвата плана износи око 64 ха.

Попис катастарских парцела у оквиру границе измене Планског документа

План детаљне регулације обухвата целе и делове катастарских парцела број: 9281, 9282, 13956, 9284, 9418, 9419, 9283/1, 9283/3, 9283/2, 9285, 13926, 13957, 9416/43, 9416/17, 9416/21, 13958 све КО Панчево.

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа претежна намена површина

Тренутно, на предметном подручју не постоје изграђени објекти. Простор је испресецан атарским путевима.

Површине јавне намене

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће грађевинско подручје у оквиру овог Плана детаљне регулације опасно је саобраћајницама и то:

- са западне стране простире се траса Државног пута IIА реда број 131 (главна градска саобраћајница),
- са северне стране је мрежа некатегорисаних путева који су планирани за проширење,
- са источне стране третираног подручја, индиректно се остварује веза са трасом државног пута IIА реда број 130 (главна градска саобраћајница кроз грађ.рејон), регулационе ширине од 45,0 са изграђеним коловоз од око 7,0м и
- са јужне стране је такође траса државног пута IIА реда број 130

У свим поменути саобраћајницама нема изграђених пешачких ни бициклистичких стаза као ни површина за стационарни саобраћај.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- *Водоводна мрежа и објекти*

Предметни проатор, као и цео грађевински реон Панчева, припадају истој висинској зони.

Дуж пута Панчево-Качарево, постоји магистрални водовод од полиетиленских цеви пречника Ø250 за насељено место Качарево.

Дуж Јабучког пута постоји магистрални водовод од полиетиленских цеви пречника Ø400, за насељена места Јабука, Глогоњ и Качарево. Овај магистрални водовод је прикључен на примарни градски водоводни прстен Ø500 у Ул. Книћановој. На траси постојећег магистралног водовода постоји изграђена "бустер" станица (постројење за повећање притиска).

У осталим улицама предвиђеним овим планом не постоји изграђена градска водоводна мрежа. Ово значи да је тренутно могуће прикључење зоне на магистрални водовод Ø250, или дуж Качаревачког или Јабучког пута.

- *Канализациона мрежа и објекти*

Дуж Јабучког пута постоји изграђен главни „Потамишки колектор" Ø500. Секундарна канализациона мреже на обухваћеном простору није изграђена.

- *Атмосферска*

Атмосферска канализација не постоји осим отворене каналске мреже.

- *Подаци о водним објектима:*

Што се тиче каналске мреже постоји отворена каналска мрежа. На подручју планиране Северне индустријско-пословно-производне зоне се налазе следећи мелиорациони канали за одводњавање слива канала Аеродромски:

- а) Аеродромски 1 (А-1), дуж јужне стране државног пута МА реда бр. 130, деоница од кт 0+481 (стари Црепајски пут, планиран да се реконструише у саобраћајницу радне зоне) - кт 2+325 (крај канала). Мада на овом делу нема своју катастарску парцелу, канал Аеродромски 1 има важну улогу у одводњавању унутрашњих вода са предметног подручја у водоток Наделу. Улива се у канал Аеродромски, на кт 0+424, чији је реципијент водоток Надела.
- б) Аеродромски 1Б, од кт 0+000 - кт 0+635, налази се у оквиру катастарске парцеле старог Црепајског пута (к.п. бр. 13962 К.О. Панчево), улива се у канал Аеродромски 1
- в) Аеродромски 1Ц, од кт 0+000 - кт 0+595, улива се у канал Аеродромски 1
- г) Аеродромски 1Д, од кт 0+000 - кт 0+475, улива се у канал Аеродромски 1
- д) Аеродромски 1Е, од кт 0+000 - кт 0+385, улива се у канал Аеродромски 1

Каналска мрежа се сабира у систем главних канала постављених дуж пута за Качарево то јест Скробару (Аеродромски и Аеродромски-1) са обе стране (Српско поље пашњак са јужне и мали Надел са северне). Наведени канали се уливају у водоток Надел који представља главни реципијент. Канали су у функцији.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе далековода kV бр. 1109 ТС Београд 7 — ТС Панчево 2 и 110kV бр. 1153 ТС Београд 7 ТС Панчево 2 који су у власништву „Електромережа Србије” А.Д., једним својим делом укрштају са обухватом предметног плана .

У непосредној близини обухвата Плана, налазе се далековиди:

- 110kV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2,
- 110kV бр. 1104 ТС Панчево 2- ТС Панчево 3,
- 110kV бр. 1105 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,
- 220kV бр. 254/1 ТС Панчево 2 - прп Ковачица, који су у власништву „Електромережа Србије” А.Д.

Део ширег подручја обухваћеног планом, снабдева се електричном енергијом из постојеће ТС 110/20kV/kV „Панчево 3” и 110/20kV/kV „Качарево” и из будуће ТС 110/20kV/kV „Панчево 6”. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже, постојеће 0,4kV нисконапонске надземне и кабловске мреже мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4kV/kV.

- *Телекомуникациона инфраструктура*

На предметном подручју налазе се постојећи оптички каблови у ПЕ цеви (на релацији Панчево - Ковачица и Панчево – Опово – Зрењанин), нема активних базних станица, а нема ни РР линкова у власништву Телеком Србија.

Предметну територију покривају емисионе станице:

- Авала, са координатама 44⁰41 '45.66"N 20⁰30'52.35"E
- Милића Брдо, са координатама 44⁰49'20.39"N 20⁰34'13.98"E
(Координате су дате у WGS84 формату)

Дигитални телевизијски програми се емитују на 22, 28 и 45 каналу са Авале и на 25 и 31 каналу са Милића Брда, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду - SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

- *КДС мрежа*

Нема постојеће КДС мреже.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана нема изграђене термоенергетске инфраструктуре и објеката, подручје пресеца разводни гасовод високог притиска РГ-04-07 Батајница – Панчево (ДН 500, Рмакс.=50 бар). Са овог гасовода се одваја гасовод за ГМРС „Флот“ који је лоциран у кругу фабрике скроба, са којег се гасом снабдевају индустрије ФСХ, Скробара и „северна насељена места“ (Качарево, Глогоњ, Јабука). Паралелно са овим гасоводом РГ-04-07 Батајница – Панчево, води се и нафтовод Нови Сад - Панчево (ДН-2) - „Јадрански нафтовод“, којим се допрема нафта у РНП Панчево. Такође, на основу ППППН Система продуктовода кроз Србију у непосредној близини овог коридора, се планира изградња продуктовода Панчево – Нови Сад.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- **Мезанин** - спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- **Спрат (1, 2,...)** - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- **Дуплекс** је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина

Површине јавне намене

Осим саобраћајница и објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја.

Површине остале намене

Површина остале намене у обухвату плана је индустријско-пословно-производна.

Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама

Простор за који је предмет плана, до сада је својим мањим делом био обрађен у ПГР Целина 4а – Караула са јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр.6/2014), а већим делом ПГР комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр.35/2012).

Овим Планом потребно је обезбедити јединствене просторно-планске услове као и јединствен начин коришћења и уређења градског грађевинског земљишта уз уважавање свих услова заштите животне средине у непосредном и ширем окружењу.

Планом је предвиђено фазно опремање простора, што подразумева изградњу неопходних саобраћајних површина као и потребних објеката и инсталација инфраструктуре.

План за Северну индустријску зону треба да створи просторно-планске услове да се на овом делу градске територије омогући изградња привредних објеката који ће својим функционисањем обезбедити бржи друштвено-економски развој града Панчева.

Добро функционисање планираних садржаја омогућиће се побољшањем постојеће и реализацијом планиране саобраћајне и инфраструктурне мреже као и развојем планираних намена у складу са параметрима овог плана.

Просторно и функционално, у обухвату плана се налазе:

- индустријско-пословно-производна зона и
- саобраћајна и комунална инфраструктура.

○ **Индустријско-пословно-производна зона**

Осим саобраћајница и инфраструктурних објеката, који су јавне намене, простор је намењен осталој намени, тј. индустријско-пословно-производним садржајима.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, сајамски простори, тржно пословни центри, ОТЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја огрева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично.

Текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија (у производњи пољопривредних машина, металној индустрији, преради пластичних маса, различитих врста услуга и сл.), објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде), тј. сви објекти у функцији пољопривредне производње, хемијска индустрија, индустријско-пословне зоне, индустрија посебне намене, "Green field" индустријске зоне.

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника и сл.

Електронска индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената домаћинства, бела техника и сл.

Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - могући садржаји : опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл.

Производњи хемијских производа - на основу сировинске базе из природних супстанци (биље, лековите траве, цвеће).

Мала привреда и производно занатство, делатности везане за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса а за производњу намештаја, скупоценог накита, савременог посуђа, уметничких предмета од стакла и сл.

Управно сервисни центар истраживачко-развојне институције за везу привреде и научних установа. Осим производних капацитета на овом простору су предвиђени и непроизводни као што су складишта, дистрибутивни центри и сл.

Условно дозвољена намена

Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Забрањена намена

Пројекти којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.

○ **Саобраћајна и комунална инфраструктура**

Осим постојећих саобраћајница које су уједно и трасе Државних путева, третирана зона у оквиру ПДР-а омеђена је и некатегорисаним путевима који су планирани за проширење. Оваквом концепцијом саобраћајница обезбеђен је колски приступ до свих парцела и садржаја, како за путничка тако и теретна возила. Осим поменутих саобраћајница, планирана је и инспекциона стаза у ширини од 7,0м (у складу са водним условима) а чија је функција одржавање канала.

За читав простор је планирана комплетна инфраструктура неопходна за остваривање планираних намена.

Б1.1.3.Биланс површина

Биланс површина јавне намене у оквиру овог плана, је дат у следећој табели:

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	15 88 40	24.71%
1	Саобраћајнице	12 85 70	20.00%
2	Водне површине	2 51 58	3.91%
3	Комунална зона	0 50 77	0.79%
4	Јавно зеленило	0 00 35	0.01%
II	Остала намена	48 40 94	75.29%
1	Индустријско пословно производна зона	48 40 94	75.29%
	Укупна површина грађевинског земљишта	64 29 34	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Б1.2.1.Локације, попис парцела и капацитети земљишта за јавне намене

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се, по решеним имовинско-правним односима, образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 8 Саобраћајнице
- КЗ.1 Комунална зона
- В.1 Канал
- ЈЗ.1 Јавно зеленило

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	Постојећа саобраћајница	9285	0 91 88	Панчево
2.	Планирана саобраћајница	9284, 13953, 13956, 9283/3, 9282, 9281	2 79 29	
3.	Планирана саобраћајница	13956, 9281	0 61 46	
4.	Планирана саобраћајница	9282, 9281, 9283/1, 9283/3, 13956	1 42 59	
5.	Планирана саобраћајница	13956, 9283/1	0 91 61	
6.	Планирана саобраћајница	9283/2, 9282, 9281	1 23 54	
7.	Планирана саобраћајница	13956, 9283/1, 9283/2, 9283/3, 9418, 9419	0 86 00	
8.	Постојећа саобраћајница	13957, 9416/17,21,43, 13958	4 09 33	
		Укупна површина	12 85 70	

Комуналне зоне и објекти

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
КЗ.1	Планирана комунална зона	9281	0 50 77	Панчево
		Укупна површина	0 50 77	

Канали

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
В.1	Канал	13926, 13956, 9283/1,2,3, 9285, 9418, 9419	2 51 58	Панчево
		Укупна површина	2 51 58	

Јавно зеленило

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ЈЗ.1	Јавно зеленило	9283/3	0 00 35	Панчево
		<i>Укупна површина</i>	<i>0 00 35</i>	

Б1.2.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

За део насеља у оквиру граница обухвата плана детаљне регулације урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.

Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: пешачке и бицикличке стазе, коловози и др. су јавног карактера.

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих путева, некатегорисаних путева. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже за овај део насеља егзистирају:

- главне градске саобраћајнице – пут ка Скробари и Јабуци (уједно трасе Државних путева),
- саобраћајнице нижег реда – тзв. зонске саобраћајнице.

Регулационе и грађевинске линије за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења, дефинишу се у појасу регулације јавних површина.

Простор који се налази у граници обухвата Плана детаљне регулације у Панчеву, налази се на просечној коти од 76,00 метара надморске висине. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница као и на реперним тачкама у границама обухвата Плана, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

За задовољење саобраћајних потреба насеља планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити безбедно, ефикасно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела насеља. Уједно, планирана саобраћајна мрежа обезбеђује, уз оптималне трајекторије и времена путовања, остварење веза у насељу и насеља са околним простором.

На основу значаја и улоге у саобраћајном систему насеља, извршена је категоризација планиране саобраћајне мреже и то на главне и зонске саобраћајнице.

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница државног пута IIА реда број 130, задржава исти ранг и иста на проласку кроз град представља и главну градску саобраћајницу,
- деоница државног пута IIА реда број 131,
- постојећи некатегорисани путеви чијим трасама су углавном постављене нове, зонске саобраћајнице.

Саобраћајно прикључење третиране зоне налази се изван обухвата овог Плана, трасом некатегорисаног пута који ће се проширити на регулациону ширину од 22,0м. Прикључак на трасу Државног пута IIА реда број 130 биће у km 57+272.

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница–путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл.

У главним градским саобраћајницама су поред коловоза могући и посебни саобраћајни капацитети (стазе) за пешачки и бициклички саобраћај, аутобуске нише уколико се за истима укаже потреба, док су у зонским саобраћајницама планиране (поред коловоза) пешачке или обједињене пешачко – бицикличке стазе.

Деоница будуће северне обилазнице од укрштања са Јабучким путем до укрштања са Црепајским путем (од км 57+670 до км 59+617) у I фази имаће двотрачни коловоз и планирана је кружна раскрсница са Црепајским путем. У II фази предметна деоница је планирана за реконструкцију и проширење коловоза на 2x2 коловозне траке. Коначно решење реконструкције трасе државног пута IIА реда број 130 (II фаза проширења на по две коловозне траке по смеру, разделно,...), регулационе линије и раскрснице, дефинисаће се у току израде посебне планске и/или пројектне документације за исту.

Јавни градски саобраћај

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Основни правци путовања за Качарево, Црепају, Јабуку итд. ће се интензивирати ако се за исте искаже потреба.

Интензивнијим коришћењем аутобуског саобраћаја постигли би се позитивни ефекти у смислу смањивања негативни утицаји на животну средину: аеро загађење од издувних гасова, бука и сл у односу на коришћење сопствених аутомобила.

Уколико се укаже потреба, аутобуска стајалишта је могуће дислоцирати али и увести нова (дуж пута ка Скробари). Ова стајалишта на траси државног пута треба изградити као просторне нише за аутобусе, ван коловоза, са платоима за путнике и исте повезати приступним стазама до уличних тротоара. При реконструкцији постојећих, стајалишта извести, уколико то просторне могућности дозвољавају такође као просторне нише ван коловоза. Опремање и уређење стајалишта извршиће се у складу са важећим Правилником, стандардима и др.

Уколико се укаже потреба за увођењем ЈГП-а кроз третирану зону – зонске саобраћајнице, исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

Приоритетан значај у наредном планском периоду имаће изградња - реконструкција постојећих и планираних саобраћајница у складу са датим ситуационим решењем, првенствено некатегорисаног пута уз проширење истог преко којег ће се зона повезати на мрежу градских саобраћајница (веза са ДП IIА 130 у км 57+272). Само прикључење ове саобраћајнице (преко парцеле к.т.бр. 13955 КО Панчево) не налази се у обухвату Плана али је Планом вишег реда предвиђено као најбезбедније место прикључка на државни пут. Прикључење ће се извести уз реконструкцију, односно проширење државног пута, тракама за изливање са ДП и траке за лева скретања са трасе државног пута, све у складу са графичким прилогом – регулационо – нивелациони план, водивши рачуна о рачунској брзини на путу, просторним карактеристикама терена, зонама прегледности. Овим решењем обезбедиће се приоритет саобраћаја на државном путном правцу.

Проширењем постојеће парцеле канала на (20+7)м обезбедиће се несметано одржавање и продубљивање канала са приступном инспекционом стазом, све у складу са предвиђеном новом наменом простора.

У главним градским саобраћајницама (Панчево – пут – Скробара), у зависности од развојних могућности реконструисаће се постојећи коловози са могућношћу проширења (на мин. 7,7m) и изградиће се по потреби пешачке и бицикличке или удвојене пешачко-бицикличке стазе, аутобуске нише. Дуж ових саобраћајница се не препоручује увођење стационарног саобраћаја осим организованог паркиралишта са контролисаним улазом/излазом.

Инспекциона стаза са каналом у ширини од (20+7)m и комунална зона чине посебну комуналну површину јавне намене.

Остали постојећи путеви у оквиру обухвата овог плана су некатегорисани путеви дуж којих у углавном постављене зонске саобраћајнице регулационе ширине од 22,0m.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–катогији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизационе. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима.

Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима са пратећим платоима и приступним стазама до истих.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бицикличке стазе, платои и сл. за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, камену коцку и сл.).

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде.

У оквиру регулационих ширина саобраћајница, на простору између планираних саобраћајних површина, могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди.

Дрвореди се не могу подизати на оним местима где би исти смањивали прегледност и утицали на безбедност саобраћаја.

Трасе јавне расвете у саобраћајницама могу се извести кабловски (подземно) или као ваздушни водови (на стубовима).

За неометано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица на местима пешачких прелаза и сл. извршити упуштене–оборене ивичњаке, а за јавне и друге објекте за масовно окупљање грађана и сл., обавезно се изводе косе рампе мин. 1,0м ширине.

Када је у питању обезбеђење услова за кретање наведене категорије учесника, пројектанти–извођачи су дужни да се придржавају важећег Правилника који регулише услове и упутства за пројектовање и изградњу.

Услови за планиране саобраћајне површине

За саобраћајну мрежу у обухвату Плана, регулационе ширине зонских саобраћајница су од 22,0м до 29,5м, док су ширине траса државних путева 45,0-50,0м. Планирани коловози зонских саобраћајница су ширине 7,0м (може фазно мање, од 6,0м) с обзиром да је зона планирана углавном као пословна са већом фреквенцијом теретних возила. Од осталих саобраћајних површина планиране су пешачке и бицикличке стазе или изведене као удвојене пешачко – бицикличке стазе ширине од 1,5м по могућности обострано.

Уз трасу главне градске саобраћајнице, могу се градити пратећи садржаји јавних путева под условом да су испуњени услови прописани важећим законима.

За постојеће (и планиране) трасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта морају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Трасе јавне расвете уз коловозе пројектовати паралелно са спољним ивицама коловоза на растојању од 1,0м (изузетно на 0,5м).

Постављање канделабра и сл. објеката у оквиру регулационих линија може се вршити на слободним површинама под условом да су исти удаљени мин. 1,0м од ивице коловоза и 0,5м од пешачких стаза.

Контејнери се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл. где би положај и габрити истих смањивао прегледност и угрожавао безбедност саобраћаја.

Зелене површине се смештају између коловоза и пешачких стаза. Улични дрвореди и заштитне зелене ограде положајем, висином и сл. не смеју да неповољно утичу на прегледност и безбедност саобраћаја нити да заклањају саобраћајну сигнализацију.

Услови за прикључење саобраћајних површина

При реконструкцији јавних и изградњи новопланираних саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (када је у питању коловоз).

Услови прикључења зонске саобраћајнице (преко парцеле 13955 КО Панчево) на Државни пут IIА реда бр.130 у км 57+272 дефинисани су условима ЈП „Путеви Србије“ и као такви уграђени у План.

Друга фаза изградње северне обилазнице (уједно трасе Државног пута IIА реда број 130) са по две траке по смеру ће се пројектном документацијом уклопити у постојеће саобраћајнице – раскрсница са Јабучким путем (ДП) и постојећом кружном раскрсницом и планираном кружном раскрсницом у км 57+670 у складу са просторним могућностима.

Општи услови за постављање инсталација на државном путу:

- предвиђено је проширење коловоза државног пута на пројектовану ширину (на ширину коловоза од мин.7,7м) и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и додатних раскрсница, левих скретања,
- трасе предметних инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови укрштања инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег и планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0м од навише коте колвоза до ланчанице, при најнеповољнијим температутним условима.

Услови за паралелно вођење:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести (прикључити) на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбедиле мере за олакшање кретања хендикепираних лица.

На месту прикључења бицикличких стаза, паркинга на јавну површину, извршити упуштање ивичњака и саобраћајну површину извести од истоветних материјала као и површина на коју се прикључује.

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

У циљу повећања безбедности саобраћаја и вишег нивоа услуга, за линије ЈГП-а у оквиру обухвата овог ПДР-а планирати аутобуска стајалишта са просторним нишама и уређена у складу са важећим правилником који се односи на изградњу и уређење аутобуских станица и стајалишта.

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама (у зависности од ранга улица). Од саобраћајних површина изградити и пешачке и бицикличке стазе ширине по 1,5м или удвојене пешачко–бицикличке стазе ширине од 3,0м.

Реконструкцијом пута у зони прикључења зонске саобраћајнице (у стационажи км 57+272), предвиђено је проширење постојећег коловоза ДП IIА 130 на мин. 7,7m уз траке за изливање, лева скретања, полупречнике лепеза у зони раскрснице, уз обезбеђивање зона прегледности и приоритетног кретања на државном путу.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за лако, средње или тешко саобраћајно оптерећење.

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Уколико се укаже потреба и то дозволе просторне могућности могућа је изградња колективних гаража, монтажних (фаст паркинга), паркинга за теретна возила у складу са свим важећим правилницима за изградњу истих.

Код изградње нових објеката и реконструкције постојећих, инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле.

Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Пројектовање и изградња (доградња и реконструкција) постојећих и новопланираних саобраћајних површина врши се по претходно утврђеним трасама.

Трасе планираних саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Саобраћајни капацитети у саобраћајницама пројектују се и изводе у датим габаритима тј. ширинама.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о јавним путевима.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–категорији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банке се препоручује ширина 1,0м а изузетно 0,5м и исте морају бити стабилизоване. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима. Просторне нише на аутобуским стајалиштима изводе се са асфалтним коловозним засторима.

Остале саобраћајне површине: паркинг простори, пешачке и бицикличке стазе, платои и сл., за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, растер плоче/коцке за паркинг површине и сл.). Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У опасним кривинама (по потреби) постављају се еластичне заштитне ограде.

За дату саобраћајну мрежу извршиће се регулисање саобраћаја применом стандардне саобраћајне хоризонталне и вертикалне, по потреби светлосне саобраћајне сигнализације.

Пројектовање и реализације дате саобраћајне мреже и њених капацитета мора се вршити у складу са важећим законима, стандардима, правилницима, нормативима, правилима струке и сл. која третира ову врсту објеката.

Б1.2.2.2. Јавне зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

Основни задатак ових зелених површина је да изолује пешачке саобраћајне површине и ткиво стамбених блокова (део Јабучког пута - страна ка Тамишу) и индустријско-пословне зоне од колског саобраћаја, односно његовог негативног деловања на околину, да створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске вредности урбаног пејсажа. Од укупне површине намењене простору за саобраћај, око 30% треба да је намењено зеленилу. Потребно је да се формирају једностране или двостране дрвореди или засади у комбинацији са шибљем у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима ширина профила то дозвољава.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза, а шибље на 1,5м од ивице зелене траке. Растојање стабла од објеката би требало да је од 4,5-7м што зависи од избора врсте садног материјала. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака и заштиту од буке и издувних гасова. Неопходно је стварати и повољне услове за сагледавање пејсажа у току кретања и прегледа приступа радним и пословним објектима у оквиру индустријско-пословне зоне. За сваку улицу за дрворед је потребно изабрати једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и сл.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени колорита и естетских ефеката делова хабитуса током читаве године.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, осим декоративних својстава, саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација.

Б1.2.2.3. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

С обзиром да је у питању индустријско-пословна зона, градску водоводну мрежу предвидети искључиво за санитарно снабдевање водом будућих потрошача. За хидрантску и технолошку воду користити алтернативне начине снабдевања водом.

У наредном периоду у складу са развојем Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити у свим постојећим и планираним улицама до крајњих корисника на минимални пречник $\varnothing 160$.

Примарни прстен и дистрибутивна мрежа водовода унутар зоне обухваћене планом (блокови), ће се прикључити на постојећи магистрални водовод дуж Јабучког пута, или пута за Скробару. У свим будућим новопроектованим улицама ће се формирати дистрибутивни развод одговарајућег пречника у односу на планирану намену али не мањи од $\varnothing 160$.

У оквиру профила државних путева првог и другог реда као и главних градских улица, унутар грађевинског реона, планирају се магистрални, примарни и дистрибутивни водоводи. У сабирним улицама планира се примарна и дистрибутивна мрежа, док је у улицама нижег ранга планирана дистрибутивна мрежа.

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У наредном периоду у складу са развојем обухваћене зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се продужити до крајњих корисника то јест планираних нових садржаја у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. Реконструисати постојеће делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПЕ-10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а

оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

Радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари). За санитарне потребе ће се снабдевати водом искључиво из градског водовода. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се не смеју спајати са градским водоводом!

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима смештати у шахтове. Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Услови за прикључење водоводних мрежа

Ово значи да је тренутно могуће прикључење зоне на два места, у улици Јабучки пут и пута за Качарево (Скробару). Прикључење водоводне мреже на градски систем водоснабдевања извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде ЈКП „Водовод и канализација, Панчево.

- Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће.
- Изузетно, на уличну водоводну мрежу може се прикључити и објекат у улици у којој није изграђена канализациона мрежа, ако су испуњени услови за одвођење отпадних вода на начин који је одредило ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, и уз сагласност органа надлежног за послове инспекције у складу са посебним прописима.
- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак.
- Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.
- Објекат са више пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака пословна јединица мора имати свој подводомер.
- Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.
- Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
- Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.

- Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености ОКО 1,5м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП.
- Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод радити од ПЕХД цеви НП=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом.
- Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели уз сагласност надлежног дистрибутера.
- Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.
- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

Дуж Јабучког пута постоји само главни „Потамишки колектор“ Ø500. У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има претежно индустријско-пословно-производни карактер тако да ће се поред санитарне отпадне воде испуштати и значајне количине технолошких отпадних вода.

У плану је изградња фекалног колектора од Луке Дунав до северне индустријске зоне са реконструкцијом црпне станице у Луци Дунав“. Његова реализација се очекује у наредном периоду када ће се стећи и услови за прикључење северне индустријско-пословне зоне.

С обзиром на то да је део „Потамишког колектора“ већ изграђен дуж Јабучког пута, прикључење предметне зоне могуће је тек након изградње секундарне канализације дуж Јабучког пута и пута за Качарево (Скробару) и његовог прикључења на градску фекалну канализацију то јест на „Потамишки колектор“.

Траса «Потамишког» колектора иде дуж Јабучког пута и проћи ће кроз цео град до будућег градског постројења за пречишћавање отпадних вода. Будућу секундарну канализацију повезати са „Потамишким“ колектором у складу са техничким могућностима, то јест остварити максимално могуће дубине примарних колектора, ради лакшег ширења секундарне мреже.

У профилима будућих улица унутар зоне, планира се постављање примарних колектора и секундарне канализационе мреже који ће се прикључити на „Потамишки колектор“.

У оквиру Северне индустријске зоне ће се формирати комунална зона у којој ће постојати могућност за изградњу система за додатни третман отпадних вода (фекалне) и препумпавање у најближи колектор фекалне канализације.

Атмосферска канализација

У будућој индустријско-пословно-производној зони не постоји изграђена цевна атмосферска канализација.

Планом се предвиђа могућност изградње нових деоница отворене каналске мреже као и реконструкција постојећих канала Аеродромски и Аеродромски-1. Такође се оставља као крајња фаза могућност изградње цевних колектора у уличним профилима и дренажних система у оквиру уређења радне зоне. Реципијент за зацевљене системе ће бити постојећа отворена каналска мрежа и канал Аеродромски. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

У оквиру Северне индустријске зоне ће се формирати комунална зона у којој ће постојати могућност за изградњу система за третман отпадних вода (прљаве атмосферске) са препумпавањем у отворену каналску мрежу.

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

Реконструкција канализације подразумева измештање трасе, замену цевног материјала, корекцију пречника цеви или специфичне интервенције у циљу санирања места хаварија на мрежи. Услови за реконструкцију мреже су идентични са правилима градње за изградњу нове канализације. Деонице које се реконструишу, измештају или санирају би требало одвојити постојећим или новим шахтовима (узводни и низводни крај) у односу на део трасе који се не реконструише.

Атмосферску канализацију у овој зони постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

- Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.
- Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну $\varnothing 250\text{мм}$, а за атмосферску $\varnothing 300\text{мм}$.
- Спајање канала са различитим пречницима предвидети "врх у врх" цеви са минималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.
- Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 \varnothing) али не веће од 80 метара.
- Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за $\varnothing 250\text{мм}$ и 2,2‰ за $\varnothing 300\text{мм}$.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

Услови за прикључење канализационих мрежа

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у водоток Надел уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на градску канализациону мрежу. Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме из Општинске одлуке о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Минимална дубина укопавања је 150цм.
- Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.
- Прикључење на канализацију није могуће уколико објекат није прикључен на водоводну мрежу.
- Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
- Изузетно, када је објекат који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта. према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
- Прикључење објекта на уличну мрежу градске канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на око 1,5 м од регулационе линије.
- Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- ИЗРИЧИТО је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију.
- На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објеката и платоа.
- Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Инвеститори на пројектовању и изградњи инсталација водовода и канализације морају се придржавати тренутно важеће Одлуке о преради и дистрибуцији воде и одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода града Панчева.

Водопривредни услови

На подручју планиране Северне индустријско-пословно-производне зоне се налазе следећи мелиорациони канали за одводњавање слива канала Аеродромски:

а) Аеродромски 1 (А-1), дуж јужне стране државног пута МА реда бр. 130, деоница од кт 0+481 (стари Црепајски пут, планиран да се реконструише у саобраћајницу радне зоне) - кт 2+325 (крај канала). Мада на овом делу нема своју катастарску парцелу, канал Аеродромски 1 има важну улогу у одводњавању унутрашњих вода са предметног подручја у водоток Наделу. Улива се у канал Аеродромски, на кт 0+424, чији је реципијент водоток Надела.

- б) Аеродромски 1Б, од кт 0+000 - кт 0+635, налази се у оквиру катастарске парцеле старог Црепајског пута (к.п. бр. 13962 К.О. Панчево), улива се у канал Аеродромски 1
- в) Аеродромски 1Ц, од кт 0+000 - кт 0+595, улива се у канал Аеродромски 1
- г) Аеродромски 1Д, од кт 0+000 - кт 0+475, улива се у канал Аеродромски 1
- д) Аеродромски 1Е, од кт 0+000 - кт 0+385, улива се у канал Аеродромски 1

Од стране овог Предузећа је издато Мишљење у поступку издавања водних услова за израду Плана генералне регулације за подручје Целина 4а - Караула са Јабучким путем, Целина 4б - Сиробара и Целина 11 - Комплекса посебне намене у Панчеву, под бр. 1-676/4-12 од 04.09.2012.год. У склопу њега је дато да се планском документацијом предвиди формирање канала, којим би се омогућило захватање воде за наводњавање пољопривредних површина из реке Тамиш (водозахват на око кт 9+000) и дистрибуцију у водоток Надела (улив између кт 28+000кт и кт 29+000). Од реке Тамиш, део трасе овог канала би се формирао у оквиру насеља Караула - спојни канал, а остали део, до водотока Надела, би био по траси канала за одводњавање Аеродромски, који би се због двонаменске функције морао реконструисати и проширити. Тражено је да се планском документацијом обезбеди водни коридор ширине најмање 50т+20т - већа ширина дуж северне стране државног пута МА реда бр. 130 (спојни и Аеродромски канал) а мања са јужне стране овог пута (канал Аеродромски 1). Провером података из постојеће документације и обиласком терена, у ЈВП Воде Војводине Нови Сад је утврђено да се предвиђени канал може формирати северније, код насеља Јабука, изван грађевинског подручја Панчева. Измештањем планиране трасе овог канала, престaje потреба да се у грађевинском рејону Панчева формира водни коридор ширине најмање 50т+20т уз државни пут II реда бр. 130.

Предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката - канала Аеродромски и Аеродромски 1. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил ових канала, стабилност дна и косина, као и несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

Атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске станице, манипулативне површине, паркинг и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор - таложник) пре испуста у канал. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту (II класа воде). Издвојена уља и седимент из сепаратора масти и уља уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу и њоме одвести на УПОВ радне зоне или централни УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчево. Услове и сагласност за трасирање планиране канализационе мреже прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Капацитет планираног УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС", бр.92/10).

У мелиорационе канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Сл. гласник СРС" 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и

које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достигање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достигање („Сл. гласник РС", бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС", бр. 31/82).

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала уважити следеће:

Дуж обала мелиорационих канала Аеродромски и Аеродромски 1 се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 7,0м у грађевинском рејону (у ванграђевинском рејону 14,0м) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу мелиорационог канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минимум одстојању до исте (до 1,0м), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7,0м, односно 14,0м у ванграђевинском рејону.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експропријационог појаса мелиорационог канала (када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0м), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м (члан 133. ЗОВ, тачка 8). Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала, односно радно-инспекционе стазе. Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста-моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу

У мелиорациони канал Аеродромски 1 се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи мелиорациони канали Аеродромски 1 и Аеродромски могу да приме додатну количину атмосферских вода радне зоне, а да не дође до преливања из канала по околном терену. При анализи, треба узети у обзир податак да у профилу канала Аеродромски 1 на стационажи кт 0+481 ниво воде неће прелазити коту 74,00т.п.т. (максимални ниво у водотоку Надела у профилу улива канала Аеродромски).

Резултати анализе би требало да укажу на решења прилагођавања постојећег система канала новим условима која неће нарушити функционисање система за одводњавање (потреба за евентуалном реконструкцијом канала, пропуста и др.) обзиром да су димензионисани за пријем сувишних вода са пољопривредног земљишта.

На месту улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетке ради отклањања нечистоћа.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Предметни услови се могу користити само за израду Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву.

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу објекта и инфраструктуре Северне индустријско-пословно-производне зоне у Панчеву, треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Б1.2.2.4. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Према Плану развоја преносног система за период од 2021-2030. године и Плану инвестиција, планиране су следеће активности ЕМС АД и Оператера дистрибутивног система:

- Повезни вод за ТС 110/35kV Београд 46 (Збег). Повезивање ове трансформаторске станице на преносни систем би се обавило на ДВ 110kV бр. 1153 ТС Панчево 2 — ТС Београд 7 по принципу „улаз—излаз”.
- Ван обухвата плана предвиђена је локацију за изградњу трансформаторске станице 110/20kV/kV “Панчево 6“ у оквиру Северне индустријско пословне производне зоне 2 са одговарајућим 20kV расплетом везаним за њу.
- Ван обухвата плана предвиђени су коридори за напојне 110kV водове, за будућу ТС 110/20kV/kV. Напајање ТС предвиђено је у складу са условима које издаје надлежно предузеће.
- Ван обухвата плана предвиђени су коридори за средњенапонску 20kV мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски.

За нове радне зоне је планирано је следеће:

- Коридори за средњенапонску мрежу - извести је кабловски, са обе стране улице. У зонама раскрсница планирано је спајање коридора у свим правцима.
- Коридори за нисконапонску мрежу - извести је кабловски. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница планирано спајање коридора у свим правцима.
- Напајање будућих потрошача планирано је кабловски, преко кабловских прикључних ормана који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
- Напајање јавног осветљења остварити кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
- На основу планираног раста потрошње предвиђене су две дистрибутивне трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором (у границама подручја обухваћеног планом) напајање трафостаница биће кабловски са најповољнијег места прикључења.
- Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви а 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Услови за изградњу/реконструкцију електроенергетских мрежа, објеката и постројења, јавног и декоративног осветљења

Правила грађења у зони заштитног коридора далековода

Свака градња испод или у близини далековода и кабловских водова условљена је:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 - др.закон),
- „Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука ус, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука ус, 132/2014, 145/2014, 83/2018, , 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V" („сл. лист СФРЈ" број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009), „SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" („Сл. лист СФРЈ" број 68/86),
- „SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",
- „SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и „SRPS N.CO.104 — Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења — Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода и кабловских водова, потребна је сагласност EMC АД при чему важе следећи услови:

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода, кабловских водова и објеката, чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018 - др.закон), заштитни појас далековода износи 30m са обе стране далековода напонског нивоа 220kV од крајњег фазног проводникам односно 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110kV. Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном или разводна постројења износи 30m за постројења напонског нивоа 110kV и изнад 110kV.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на: - потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12m, што не искључује потребу за Елаборатом. Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

Општи технички услови:

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV односно 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV односно 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 7m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400kV односно 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Каблове средњег напона, ниског напона и јавног осветљења по потреби стављати у исту трасу.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

- Средњенапонска мрежа изводи се 20kV подземним кабловским водовима.
- Нисконапонска мрежа изводи се подземним кабловским водовима.
- За трансформаторске станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,0m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Ф110mm.
- За трансформаторске станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф110mm.
- За мерно-разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6mх5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих мерно-разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20kV кабловских водова, тј. цеви Ф125mm.

Подземни електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се испод јавних површина (испод тротоарског простора, изузетно испод коловоза саобраћајница, испод слободних површина, испод зелених површина, дуж пешачких стаза, испод паркинг простора итд.) и грађевинских парцела, уз сагласност власника, односно корисника. Каблови се полажу благо вијугаво због компензације слегања тла и температуре. Каблови се полажу у слоју постелице од песка или ситно зрнасте земље дебљине 0,20 метара. На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла или постоји евентуална могућност механичког оштећења кабловских водова, електроенергетски водови 1kV и 20kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или кроз заштитне цеви. Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, путева, трамвајских шина, железничких пруга, колских пролаза и др.

Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8m.

При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV.

При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.

Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m.

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа, а у складу са Техничким препорукама бр.3 (ЕПС)-Избор и полагање енергетских каблова у дистрибутивним мрежама 1KV, 10KV, 20KV, 35KV.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.

За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светиљке са натријумовим изворима светла а за пешачке комуникације и озелењене просторе са метал халогеним изворима светла.

Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

Типске објекте позиционирати тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент. Код зиданих објеката избором фасадних материјала, текстура и боја максимално се уклопити у околни амбијент.

Услови за прикључење електроенергетских мрежа

Прикључење објеката према условима надлежне ЕД Панчево

- Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
- Укрштања постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.
- Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија траса се не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима, а уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.
- Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Телекомуникациона мрежа и објекти

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног плана детаљне регулације.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, према условима Телеком Србија, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат у оквиру предметног плана детаљне регулације.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора потребно је планирати полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, предвидеће се нови телекомуникациони коридори (уз постојеће и нове саобраћајнице) којим

би се, када се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. На тај начин, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника.

Бежична приступна мрежа

У оквиру обухвата плана дефинисана је комунална зона за потребе изградње објеката комуналне инфраструктуре. У оквиру ове зоне се може поставити и стуб за инсталацију бежичне приступне мреже. Површина за изградњу овог стуба треба да буде 10x10m, а он може бити висине од 15-36m (10, 15, 18, 24 и 36 m). Овој локацији биће обезбеђен приступ и наизменично напајање.

Висина стуба зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке у описаним областима, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову. У том смислу планирана позиција базне станица није фиксна и биће дефинисана током процеса пројектовања.

Услови за изградњу/реконструкцију телекомуникационих мрежа, објеката и постројења

Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземно. Каблови се постављају директно у земљу, те ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице (за реализацију приступне мреже, обезбедиће се две трасе, односно трасе са обе стране улице, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације).

- паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове
- у јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови
- претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на централу, реализовано подземним прикључком са одговарајућим капацитетом кабла од извода до објекта (зависно од претплатникових потреба)
- од самостојећег ормарића (који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта
- каблови се завршавају у ВВД кутијама које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица
- у деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима
- капацитет основног кабла зависи од броја прикључака
- на местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви Ø 40mm, због оптичких каблова

Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима:

- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m;
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника/комплекса;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена градити у привредним зонама и ободима насеља;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за прикључење телекомуникационих мрежа

Прикључење објекта према условима надлежног Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта, неопходно је проверити положај истих ручним ископом у присуству одговорног радника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

КДС мрежа и објекти

Потребно је испланирати и изградити КДС инфраструктуру, која ће обезбедити квалитетне услуге за будуће објекте на датом подручју у складу са Законом и прописима који дефинишу ову област.

Услови за изградњу/реконструкцију КДС мрежа, објекта и постројења

- објекти за смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена у привредним зонама и ободима насеља;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за прикључење КДС мрежа

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Б1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

На предметном подручју није планирана изградња јединственог термоенергетског постројења ради централизованог снабдевања топлотном енергијом, осим ако из економских разлога то не буде било оправдано. Нови топлотни извори и топоводи се могу планирати унутар појединих комплекса у индустријској зони. На подручју које је обухваћено овим планом треба омогућити прикључење на гас свих потенцијалних корисника гаса. Земни гас као основни енергент би се користио за грејање и технолошке потребе.

Планирана концепција потрошње топлотне енергије предметног подручја подразумева гасификацију свих потрошача. Из тог разлога планиране су трасе дистрибутивног, средњег и високог притиска. Унутар обухвата плана планира се ГМРС минималног капацитета 4000м³/час.

Снабдевање гасом предметног подручја вршиће се са градског и дистрибутивног гасовода или преко нове ГМРС. Подручје обухваћено овим планом, гасом ће се моћи снабдевати из четири правца у зависности од потребних количина гаса, притиска и времена изградње односно фазности, и то:

1. Напајање подручја преко новог дистрибутивног гасовода до 4 бара из ГМРС „ФЛОТ“ у Скробари или новог МРС у Северној индустријској зони, што обухвата:
 - прикључни гасовод средњег притиска до 16 бара за РМРС "Скробара" или прикључни гасовод на гасовод за ГМРС „ФЛОТ“,
 - нову Мерно регулациону станицу (МРС), смештену непосредно поред ГМРС „ФЛОТ“ или у делу Северне индустријске зоне,

- дистрибутивни ПЕ гасовод (ДГМ) од МРС у Скробари до раскрснице Панчево-Качарево-Јабука или од новог МРС у Северној индустријској зони до свих потрошача и увезивање у дистрибутивни гасоводни систем града.
- 2. Напајање подручја преко нове гасне мреже средњег притиска до 16 бара из ГМРС „ФЛОТ“ у Скробари, што обухвата:
 - прикључни гасовод према ГМРС „ФЛОТ“,
 - нову Мерно регулациону станицу (МРС) у Скробари, смештену непосредно поред ГМРС „ФЛОТ“,
 - челични гасовод средњег притиска до 16 бара од ових МРС до свих потрошача у Северној индустријској зони.
- 3. Напајање подручја преко нове гасне мреже средњег притиска до 16 бара из ГМРС „ЛЕДИ“ на Јабучком путу, што обухвата:
 - прикључни гасовод према ГМРС „ЛЕДИ“,
 - нову Мерно регулациону станицу (МРС), смештену непосредно поред ГМРС „ЛЕДИ“,
 - челични гасовод средњег притиска до 16 бара од нове МРС до свих потрошача у Северној индустријској зони или изградње дистрибутивни ПЕ гасовод (ДГМ) од нове МРС до свих потрошача на овом подручју и увезивање у дистрибутивни гасоводни систем града.
- 4. Напајање подручја преко нове гасне мреже средњег притиска до 16 бара из нове ГМРС.

Место и начин прикључења ће се дефинисати условима надлежног предузећа са чијег ће се гасовода снабдевати ово подручје. гасом.

Топловодна мрежа и постројења

На предметном подручју није планирана изградња јединственог термо енергетског постројења ради централизованог снабдевања топлотном енергијом читавог простора, што не искључује изградњу заједничких постројења више заинтересованих потрошача ради заједничког снабдевања топлотном и другом енергијом, а на бази техно-економске анализе исплативости. За функционисање оваквог система, неопходна је изградња котларнице, топловода/вреловода/паровода са топлотним предајним станицама. Топловодно енергетско постројење – котларница може се извести као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника, а служи за производњу топлотне енергије – топле/вреле воде или паре за грејање и технолошке потребе. Као гориво за потребе котларница може се користи првенствано гасовито гориво, као и течно и чврсто гориво, уз стриктно поштовање еколошких услова заштите животне средине. За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим правилником који се односи на гасне котларнице, сада важећи Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90). Такође се даје предност изградњи алтернативним, обновљивим изворима енергије.

Нови надземни и подземни топоводи/вреловоди/паровода се могу планирати и унутар појединих комплекса у овој зони до крајњих потрошача са или без топлотних предајних станица.

I. Гасоводна мрежа и постројења

Основни енергент се планира земни (природни) гас, што не искључује и остале енергенте који из еколошких и економских разлога највише одговарају и исти би се користили осим за грејање и за технолошке потребе.

Анализирајући стање у предметном подручју, може се констатовати да је најоптималније решење снабдевања гасом из МРС у склопу ГМРС „Флот“ у фабрици скроба „Јабука“, преко новопланираног (градског и/или дистрибутивног) гасовода до предметног подручја а преко ње и повезивање са гасоводном (градском и/или дистрибутивном) мрежом насеља „Караула“ на Јабучком путу.

Услови за прикључење планиране гасне мреже предметног подручја

Предметни подручје снабдевати гасом из разводног гасовода РГ-04-07 Батајница – Панчево преко новопланиране ГМРС или преко МРС у склопу ГМРС „Флот“ и новопланираног граског и/или дистрибутивног гасовода до предметног подручја и исти повезати са гасоводном мрежом насеља „Караула“ на Јабучком путу, а све према условима дистрибутера гаса ЈП“Србијагас“. На подручју које је обухваћено овим планом треба омогућити прикључење на гас свих потенцијалних корисника гаса.

Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Мора се обезбедити приступ за дистрибутера. Уколико се иста гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Услови за постојећу гасоводну и нафтоводну мрежу

Постојеће мреже дистрибутивног, градског, разводног гасовода високог притиска РГ-04-07 Батајница – Панчево) и нафтовода (ДН-2 Нови Сад - Панчево са оптичким каблом) се задржавају и на истим су дозвољене реконструкције, доградње, санације као и остали радови на одржавању. Око ових инфраструктурних мрежа постоје заштитни и други сигурносни појасеви, зоне које су дефинисане одређеним важећим правилницима у зависности од врсте инфраструктуре, а ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон истих. Услове и врсту објеката који се могу градити у овим зони одређује надлежни дистрибутер на основу важећих законских, подзаконских аката и интерних техничких правила.

Услови за изградњу гасоводних и нафтоводних мрежа, објеката и постројења

У обухвату плана планира се изградња градске и/или дистрибутивне гасне мреже. Капацитете ових гасовода димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметна гасна инсталација пролази.

На предметном подручју се за сада не планира изградња нових нафтовода и продуктовода. Гасоводи се воде подзмено у јавној површини у регулацијама улица, а могуће и надземно у комплексима индустријско-пословно-производних зона, ако то законски прописи дозвољавају. При трасирању гасовода морају се уважити планирана и постојећа стања остале инфраструктуре.

Трасе гасне инсталације се морају дефинисати тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте у непосредном окружењу. Око гасовода морају бити заштитни појасеви ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и спољних утицаја. У заштитним појасевима гасовода се не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Сваки потрошач гаса мора имати мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - МРС (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача. Мора се обезбедити приступ дистрибутеру до ових гасних станица. Уколико се иста гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Гасна мрежа мора бити реализована у складу са позитивним законским и подзаконским прописима који регулишу ову област и условима дистрибутера гаса.

Правила грађења за гасоводе преко 16 бара (гасоводи високог притиска)

Правила грађења гасовода преко 16 бара (транспортне гасоводе и ГМРС) су прецизно дефинисана законским прописима, односно за гасоводе преко 16 бара сада важећим *Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar* („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015). Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за: избор трасе гасовода, локацију и начин изградње

објекта који су саставни делови гасовода (МРС, РС,...); заштитни појас гасовода, насељених зграда, објекта и инфраструктурних објекта у заштитном појасу гасовода и радни појас; зоне опасности и заштита од корозије гасовода; услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад; услови и начин заштите од корозије и пропуштања цевовода; услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити; услове и начин заштите гасовода и други услови. Такође је потребно испоштовати и услове који су дати Интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“ из Октобра 2009.год.

У коридору/траси издвајају се 3 основне зоне - појаса са различитим условима:

1. Прва зона – радни појас је најмањи простор дуж трасе гасовода потребан за његову несметану и безбедну изградњу, а експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или привремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објекта у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м.

У близини гасовода ископ вршити ручно.

У зависности од притиска и пречника гасовода ширина експлоатационог појаса гасовода је:

ширина експлоатационог појаса	притисак 16 до 50 bar (m)	притисак већи од 50 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10	10
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	15	30
Пречник гасовода изнад DN 1000	20	50

Вредности из табеле представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.

2. Друга зона - заштитни појас насељених зграда је простор у коме гасовод утиче на сигурност тог објекта, рачунајући од спољних ивица зграда.

Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода је:

ширина заштитног појаса насељених зграда	притисак 16 до 50 bar (m)	притисак већи од 50 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

Објекти намењени за становање или боравак људи, у зависности од притиска и пречника гасовода, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у коју класу локације је гасовод сврстан, не могу се градити на растојањима мањим од:

растојање од објеката намењених становању или боравак људи	притисак 16 до 50 bar (m)	притисак већи од 50 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

У појасу ширине 30м од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

3. Трећа зона - заштитни појас гасовода је појас ширине од 200m са обе стране од гасовода, рачунајући од осе гасовода, у ком други објекти утичу на сигурност гасовода.

Према густини насељености појасеви гасовода се сврставају у класе локације од I до IV (четири класе локација), и примењују се правила за те класе према позитивним законским прописима.

Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

- 2м од некатегорисаних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 5м од општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 5м од путева II реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 10м од путева I реда, осим аутопутева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса;
- 20м од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса и
- 15м од железничких колосека, рачунајући од границе пружног појаса.

Под појмом „пружни појас“ подразумева се земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно - пожарни пут до најближег јавног пута.

- 1м од других подземних линијских инфраструктурних објеката рачунајући од спољне ивице објеката;
- 10м од нерегулисаних водотокова рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији и
- 10м од регулисаних водотокова рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5м.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	паралелно вођење (м)	при укрштању (м)
<20kV	10	5
20kV < U < 35kV	15	5
35kV < U < 110kV	20	10
110kV < U < 220kV	25	10
220kV < U < 440kV	30	15

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката су дати чланом 13. *Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015).*

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“.

Правила грађења за гасоводе до 16 бара (гасоводи средњег притиска, градски гасоводи и дистрибутивни гасоводи)

Правила грађења гасовода до 16 бара су прецизно дефинисана законским прописима, односно за гасоводе до 16 бара, сада важећим *Правилником о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар* („Сл. гласник РС“, бр 86/2015).

Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за: избор трасе гасовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови гасовода (МРС, РС,..), регулацију притиска и мере сигурности од прекорачења дозвољеног радног притиска, заштитни појас, радни појас, зоне опасности и заштита од корозије гасовода, услови и начин испитивања гасовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад, услови и начин заштите од корозије и пропуштања гасовода, услови и начин поступања са гасоводима који се више неће користити, услове и начин заштите гасовода, и други услови.

Ови гасоводи се по правилу граде на земљишту у јавној својини. У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима. У коридору/траси издвајају се 2 основне зоне - појаса са различитим условима:

1. Прва зона – радни појас је најмањи простор дуж трасе гасовода потребан за његову несметану и безбедну изградњу.

2. Друга зона - заштитни појас гасовода је простор са једне и друге стране цевовода, рачунајући од осе цевовода, у коме други објекти утичу на њихову сигурност у ком се примењују посебне мере заштите. У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м.

У зависности од притиска, заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $Pr_{\max} \leq 4\text{бар}$ - по 1м од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4\text{ бар} < Pr_{\max} \leq 10\text{ бар}$ - по 2м од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4\text{ бар} < Pr_{\max} \leq 10\text{ бар}$ - по 3м од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10\text{ бар} < Pr_{\max} \leq 16\text{ бар}$ - по 3м од осе гасовода на обе стране.

Зоне опасности од експлозије одређују се за објекте који су саставни део гасовода. У зонама опасности, не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију, пожар и омогућити његово ширење.

Правила грађења за нафтоводе и продуктоводе

Правила грађења нафтовода и продуктовода су прецизно дефинисана законским прописима, односно за нафтоводе и продуктоводе сада важећим *Правилником о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима* („Сл. гласник РС“, бр 37/2013 и 87/2015), Овим правилником између осталог се ближе прописују услови за: избор трасе нафтовода и продуктовода, локацију и начин изградње објеката који су саставни делови нафтовода и продуктовода; заштитни појас нафтовода и продуктовода, насељених зграда, објеката и инфраструктурних објеката у заштитном појасу нафтовода и продуктовода и радни појас; зоне опасности и заштита од корозије нафтовода и продуктовода; услови и начин испитивања нафтовода и продуктовода у току изградње, а пре њиховог пуштања у рад; услови и начин заштите од корозије и пропуштања нафтовода и продуктовода; услови и начин поступања са нафтоводима и продуктоводима који се више неће користити; услове и начин заштите нафтовода и продуктовода и други услови.

Такође је потребно испоштовати и одредбе сада важећих законских прописа:

- Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014),
- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Сл. лист РС“ бр. 104/2009),

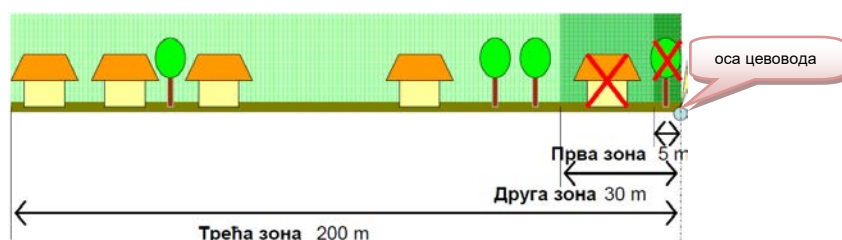
као и посебних услова ЈП „Транснафта“ Панчево, као корисника ових инфраструктурних објеката, који су од стратегијског значаја за развој и снабдевање енергентима Републике Србије, а који је дужан да у складу са законом, плановима рада и развоја обезбеди услове за рад и несметано функционисање транспортног система, безбедност, редовно одржавање и развој.

У коридору/траси издвајају се 3 основне зоне - појаса са различитим условима:

1. Прва зона – радни појас. То је прописани "минимални" простор дуж трасе нафтовода и продуктовода потребан за њихову несметану и безбедну изградњу и одржавање. У појасу ширине 5m на једну и другу страну, рачунајући од осе нафтовода или продуктовода, није дозвољено садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m. Земљани радови у радном појасу 5m лево и 5m десно од осе нафтовода, морају се изводити ручним алатом уз обавезно присуство надзорног органа и надзорника трасе ради избегавања оштећења цевовода, односно оптичког кабла.

2. Друга зона - заштитни појас насељених зграда је простор око пословних и стамбених зграда, ширине 30m, рачунајући од спољних ивица зграда. У појасу ширине од 30m лево и десно од осе нафтовода или продуктовода, након изградње нафтовода или продуктовода, не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи ради обављања одређене делатности, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод или продуктовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан. У зони нафтовода искључити вибрације грађевинских машина 20m лево и десно од осе продуктовода.

3. Трећа зона - заштитни појас нафтовода и продуктовода је појас ширине од 200m са обе стране цевовода, рачунајући од осе цевовода, у ком други објекти утичу на сигурност нафтовода и продуктовода, При пројектовању нафтовода и продуктовода неопходно је узети у обзир густину насељености подручја на коме ће нафтоводи или продуктоводи бити изграђени. Густина насељености одређује се у заштитном појасу цевовода ширине од по 200m са сваке стране, рачунајући од осе нафтовода и продуктовода и у дужини јединице појаса нафтовода и продуктовода. Према густини насељености појасеви нафтовода и продуктовода сврставају се у разреде од I до IV (четири разреда), и примењују се правила за те класе према позитивним законским прописима.



Забрањена је изградња објеката који нису у функцији обављања енергетских делатности, као и извођење других радова испод, изнад или поред енергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима.

Обезбедити прилаз за рад грађевинске механизације које ће радити на извођењу радова и на интервенцијама у току експлоатације нафтовода. Забрањен је прелаз тешких машина преко трасе нафтовода ако за то не постоји писмена сагласност ЈП „Транснафта“.

Не смеју се изводити радови као и друге активности у заштитном појасу нафтовода, пре него што се о томе добију услови и писмено одобрење ЈП „Транснафта“.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1. Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Осим археолошких локалитета, на посматраној локацији нема евидентираних споменика културе, заштићених амбијенталних целина као ни објеката који су у поступку утврђивања за непокретна културна добра.

Б1.3.1.1. Археолошки услови и мере заштите

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, морају се поштовати следећи услови:

- **Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.**
- На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити затитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неоподно је извршити затитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Извођач радова је обавезан да, пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 2 и 3 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Б1.3.1.2. Заштићене природне целине

На предметном простору и у његовом окружењу нема заштићених подручја за које је спроведен или започет поступак заштите, као ни утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународне важности ни других елемената еколошке мреже Србије. Треба, ипак, указати на два важна еколошка коридора која са налазе са једне и друге стране шире околине простора обухваћеног Планом. На истоку протиче река Надела, еколошки коридор од локалног значаја, а на западу водоток Тамиш, међународни еколошки коридор од европског значаја. Планирана Северна зона 3 налази се у зони утицаја на подручје које спада у станиште строго заштићених и заштићених врста PAN03.

Уколико за време грађевинских и других радова извођач или улагач пронађу геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, дужни су да то пријаве надлежном Министарству заштите животне средине и спрече уништење, оштећење или крађу ових докумената до доласка одговорног лица.

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Основни предуслов делотворне заштите животне средине је потпуно комунално-инфраструктурно опремање читавог подручја обухваћеног Планом. На првом месту је неопходно изградити одвојене системе за одвођење употребљених санитарних и технолошких вода, односно атмосферских вода. Забрањено је упуштање непрерађених технолошких отпадних и санитарних вода у реку и канале. Такође је недопуштено испуштање топлотно загађених вода у природни реципијент. Квалитет отпадних вода упуштених у канализациони систем треба да испуњава критеријуме из Закона о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16). Уколико оператер, тј. власник предузећа није у стању да у својој делатности постигне прописани квалитет употребљених вода, дужан је да инсталира постројење за претходну обраду технолошких/процесних отпадних вода којим ће достићи захтевани квалитет вода подобних за упуштање у градски канализациони систем сходно горњој Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Одлуци о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Службени лист града Панчева, број 23/18).

Будућим корисницима простора омогућити коришћење земног гаса и/или их средствима из еко фонда подстаћи за значајнију употребу обновљивих извора енергије (сунчеве (фотонапонски панели и соларни колектори), ветра (мали ветрогенератори), земље (топлотне пумпе)), биомасе и на повећање енергетске ефикасности.

Сходно плановима вишег реда на планираном простору улагачима је допуштено да започну делатности, подижу објекте и развијају пројекте за које није нужна интегрисана дозвола и који спадају у Листу II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, „Сл. гласник РС”, бр. 114/08). Другим речима, није допуштено улагање у пројекте и делатности са Листе I за које је обавезна процена утицаја на животну средину.

Сваки улагач у објекте који подлежу процени утицаја на животну средину дужан је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, да затражи од надлежног органа за заштиту животне средине да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину према Закону о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС број 135/04 и 36/09).

Ако за новоподигнути или реконструисани стационарни извор загађивања (ваздуха) није прописано обавезно спровођење поступка процене утицаја на животну средину, носилац пројекта треба, према Закону о заштити ваздуха, члану 56 (Службени гласник РС број 36/09 и 10/13), да надлежном органу поднесе захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања.

Препорука је да локална самоуправа предност да оним улагачима који су спремни да узајамно планирају и прилагођавају своје пословне пројекте и створе на предметном подручју економске, индустријске и „еколошке“ кластере. Другим речима, да већ у фази планирања имају у виду примену начела индустријске екологије, односно стварање једног сложеног система међусобно умрежених пословних и индустријских процеса који узајамно реагују размењујући нуспроизводе и енергију. На тај начин би на делу простора северне индустријске зоне ницао и развијао се еко-индустријски парк или индустријска еко-корпорација. У њој би технолошки процеси у комплексу били комплементарни и синергетски, и са еколошког и економског аспекта, што би свим улагачима дугорочно смањило укупне трошкове, а повећало економску и еколошку корист. Упоредо с тим улагачи би требало да инвестирају у најбоље доступне технологије чиме се превентивно умањује негативно дејство будућих пројеката, економских активности и послова на животну средину.

На рубовима Северне зоне 3 према станишту и другим околним целинама треба подићи заштитно зеленило ради очувања животне средине и биолошке разноврсности руралних површина. Најмања могућа ширина вишеспратног зеленог појаса око комплекса зоне треба да износи од 3 m до 5 m, а удео високог зеленила 60% до 70%. Зелене површине на парцелама мањим од 1 ha, без паркинга, ваља да заузимају најмање 20% укупне површине, на већим парцелама од 1 ha до 5 ha, без паркинга, 25%, а на оним великим, преко 5 ha и без паркинга, између 30% и 50%. При томе, највећи део ових зелених површина поставити према простору станишта. Паркинге равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине, ако ничим другим, обавезно травом. Озелењавање обављати у највећој могућој мери аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама и примерцима егзота које се добро прилагођавају постојећим срединским условима, а не припадају категорији инванзивних, алохтоних врста. У ове друге, које обавезно ваља избегавати, спадају: сибирски брест (*Ulmus pumila*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), багремац (*Amorpha fruticosa*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*) и јапанска фалоба (*Reynouria syn. Faloppa japonica*).

У плану садње фаворизовати употребу већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа, тј. ограничити учешће једне врсте на 10% укупног садног материјала.

Ради заштите станишта строго заштићених и заштићених врста у појасу ширине 200m од границе станишта предузети одговарајуће мере заштите од утицаја светлости (смањење висине светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима, ограничење времена осветљења на прву половину ноћи, правилан избор извора ноћног осветљења - расвета за директно осветљење са заштитом од расипања светлости) као и од повишеног нивоа буке (смештање објеката и активности - извора буке, на веће одстојање од станишта).

У појасу који се протеже 500m од границе станишта строго заштићених и заштићених врста неопходно је, ради очувања функционалности станишта, применити мере заштите у очувању хидролошког режима нужног за опстанак врста и станишних типова и спровести мере за спречавање, односно смањење, контролу и санацију свих облика загађивања.

Извођач земљаних и грађевинских радова треба после завршетка посла да уклони сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад и одложи на за то предвиђену локацију сходно Одлуци о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева (Службени лист града Панчева, број 21/10, 6/14 и 38/16). Уколико током грађевинских радова настане хаварија на грађевинским машинама или транспортним средствима извођач радова има обавезу да одмах санира, односно уклони или пречисти (ремедијација) загађено земљиште. Уклањање, одношење, односно ремедијацију загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација.

Сви носиоци пројеката у северној зони су дужни да имају посебан простор и потребне услове за смештање опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитог отпада (комунални, амбалажни, опасни, секундарне сировине) према закону и другим прописима којима је уређено поступање са отпадом, секундарним сировинама и сл. У случају да они нису у стању да поступају с отпадом сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) треба да га предају организацији која има овлашћење за управљање отпадом.

Манипулативне, паркинг и саобраћајне површине градити од водонепропусних материјала отпорних на мраз, со, нафту и нафтне деривате. Са запрљаних/зауљених површина, запрљане или зауљене атмосферске воде треба на одговарајући контролисани начин прихватити и усмерити на обраду у постројење за примарно пречишћавање пре испуштања у канализациону мрежу за чисте атмосферске воде. Талог из сепаратора захтева поступање према Закону о управљању отпадом и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/10).

Уколико се Планом мења намена земљишта, орган задужен за доношење планског документа, има обавезу да прибави сагласност Министарства за заштиту животне средине у поступку одлучивања.

Подела предузећа према утицају на животну средину

Полазећи од величине предузећа, врсте, обима и интензитета делатности, предузећа се, према могућем утицају на животну средину, могу поделити у 7 група:

I група: мала предузећа чији је утицај на животну средину незнатан и која могу бити смештена унутар насеља не нарушавајући квалитет живота околном становништву и не изазивајући непријатности непосредним суседима, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и др. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да примењују организационе мере заштите животне средине;

II група: мала и средња предузећа која, због благог утицаја на животну средину могу да буду лоцирана на ободу насеља тако да њихово присуство и делатност не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго. Предузећа треба да се придржавају правила комуналне хигијене и могу да предузимају техничко-технолошке и организационе мере заштите животне средине;

III група: већа предузећа са приметним утицајем на животну средину због којег је потребно да буду издвојена заштитним одстојањем од стамбеног насеља тако да њихова делатност не нарушава комфор суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брutto површине веће од 5.000m²), туристички и рекреативни објекти, инфраструктурни пројекти, прехрамбена индустрија, текстилна индустрија итд. Предузећа су дужна да спроводе техничко-технолошке, просторно-урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

IV група: велика предузећа која својом делатношћу могу знатније да утичу на животну средину и треба да буду на извесном заштитном растојању од стамбеног насеља чиме неће еколошки оптерећивати суседе и околину, као што су металопрерађивачка индустрија, веће фарме и кланице, прехрамбена индустрија итд. У предузећима је обавезна примена техничко-технолошких, урбанистичких и организационих мера заштите животне средине;

V група: велика предузећа са потенцијално значајним утицајем на животну средину што захтева њихову већу удаљеност од стамбених насеља како не би угрожавала квалитет живота, као што су велика постројења за обраду отпадних вода, велике фарме, дрвна индустрија, индустрија папира и целулозе и сл. Неопходно је да предузећа улажу у најбоље доступне технологије (ВАТ - best available technique) на којима ће се заснивати њихова делатност, као и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите;

VI група: велика предузећа са потенцијално великим утицајем на животну средину које треба лоцирати на знатном одстојању од стамбених насеља да не би угрожавале квалитет живота и безбедност суседа, као што су појединачни погони хемијске и фармацеутске индустрије, и друге. Предузећа су дужна да у производњи користе најбоље доступне технологије (best available technique), да сачине политику превенције удеса, интензивно брину о безбедности процеса и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

VII група: врло велика предузећа са потенцијално највећим утицајем на животну средину које треба да буду на великом растојању од насеља да не би деградирале квалитет живота и угрозиле безбедност суседа, као што су комплекси базне хемијске индустрије, рафинерија нафте, петрохемијске индустрије, индустрије стакла и сл. Обавеза је предузећа да стално улажу у најбоље доступне технологије (ВАТ - best available technique), да сачине план заштите од удеса, интензивно брину о безбедности процеса, континуално смањују ризик од удеса, односно одржавају га на ниском нивоу и да спроводе техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите.

За оснивање нових привредних објекта и зона на територији града Панчева предложен је један део услова заштите животне средине за одређене групе предузећа, којима се утврђују неопходни минимум обавезних заштитних одстојања између могућих извора загађења, угрожавања и девастације у кругу предузећа и стамбених насеља.

Основне групе предузећа према документацији у вези са заштитом животне средине и заштитном одстојању од насеља:

ГРУПА*	I	II	III	IV	V	VI	VII
Заштитно одстојање у м**	< 50	50 - 200	200 - 600	600 – 1000	1000 - 1500	1500 - 2500	6000
Документа у вези са заштитом животне средине која могу бити потребна за валидну урбанистичку документацију ***	-	ПУ	ПУ	ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ	ИД, ПУ, СПУ, ППУ	ИД, ПУ, СПУ, ПЗУ

* када је присутно више извора загађивања и опасности (ризика) у, или око предузећа, припадност предузећа групи се одређује навише

** заштитно одстојање између и стамбених насеља

*** по правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса

ПУ процена утицаја пројекта на животну средину (правна основа: 1, 2, 8)

СПУ стратешка процена утицаја планова и програма на животну средину (правна основа: 1, 3)

ИД интегрисана (еколошка) дозвола (1, 4, 7)

ППУ политика превенције удеса (1, 5, 6)

ПЗУ извештај о безбедности и план заштите од хемијског удеса (1, 5, 6)

Врсте привредних локација

У оквиру плана може постојати, односно бити планирано неколико врста привредних локација:

- пословне зоне:
 - пословно-услужна зона,
 - робно-транспортни центар.
- привредне зоне:
 - пословно-индустријска зона,
 - зона „green field“ индустрије.

Пословне зоне

У пословно-услужној зони могу обављати делатности, не само из I и II групе предузећа, него и поједине из III групе предузећа (тржни центри, већа складишта, туристички и рекреативни објекти и др).

У робно-транспортним центрима треба да буду лоцирана предузећа чије се делатности сврставају у II и III групу (тржни центри, већа складишта, инфраструктурни пројекти, туристички објекти и сл).

Привредне зоне

У пословно-индустријској зони могуће је лоцирање делатности из III и IV групе предузећа (металопрерађивачка индустрија, прехранбена индустрија и сл).

У „green field“ зони је дозвољено улагање у делатности из групе предузећа III и IV.

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Са економског становишта, енергетску ефикасност можемо дефинисати као меру која показује величину новчане вредности предузете економске активности по јединици употребљене енергије.

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд., у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области). Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже. Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или неоновљиви.

Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим Правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б2.1. ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Станице за снабдевање течним горивом

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, компатибилне су са јавним наменама као и са индустријско-пословно-производном зоном, све уз обавезно поштовање одговарајућих прописа и правилника.

За изградњу нових ССГ потребна је израда урбанистичког пројекта.

Пре израде техничке документације за комплексе станица за снабдевање течним горивом обавезна је израда Процене утицаја на животну средину, а пре добијања Одобрења за градњу, прибављање одговарајуће дозволе органа надлежног за послове заштите животне средине.

Као општа правила грађења за станице за снабдевање горивом, можемо навести следеће:

- не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине,
- не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката,
- сви објекти ССГ (надстрешница, резервоари, зграде и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

Уколико се ССГ планира као самостални комплекс, дозвољени су следећи пратећи садржаји (а у зависности од конкретне локације, расположивог простора и других потребних услова):

- сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл.,
- ауто трговина: ауто делови, аутокозметика, и сл.,
- делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл.

Самосталне комплексе ССГ могуће је прикључити само на секундарне јавне саобраћајнице.

Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедносним и сигурносним условљеностима.

Урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости Из = 30%
- максимална спратност објекта је приземље (П)
- минимални проценат зелених површина = 40%
- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине
- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила
- подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су оградне и/или подзиди суседних парцела
- приликом пројектовања и изградње обавезно се придржавати свих важећих закона, техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите у насељеним подручјима.

Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

Ова зона намењена је за изградњу објеката пре свега пословне делатности и то из области трговине на мало и велико, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, издавачке куће и сл.

Делатности из области привреде у овој зони односе се на: производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада метала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, сајамски простори, ОТЦ, сервиси, магацински простори, складишта, стоваришта, продаја огрева, паркинзи (гараже) за аутобусе и теретна возила, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције, мали производни погони (мала и средња предузећа), дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија и слично.

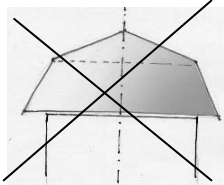
Текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија (у производњи пољопривредних машина, металној индустрији, преради пластичних маса, различитих врста услуга и сл.), објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде), тј. сви објекти у функцији пољопривредне производње, хемијска индустрија, индустријско-пословне зоне, индустрија посебне намене, "Green field" индустријске зоне.

Машиноградња - могући садржаји: електронски уређаји и апарати, производња комуникационих апарата, мерни уређаји, мерна и регулациона техника и сл.

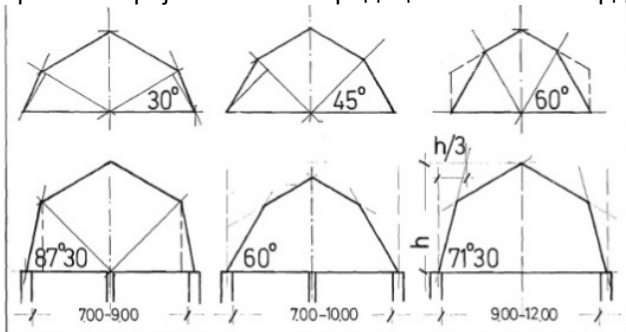
Електронска индустрија - могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената, апарата за домаћинство, бела

	<p>техника и сл. Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - могући садржаји : опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл. Производњи хемијских производа - предлаже се више фаза производње на основу сировинске базе из петрохемијског комплекса и природних супстаници (биље, лековите траве, цвеће). Мала привреда и производно занатство, делатности везане за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса а за производњу намештаја, скупоченог накита, савременог посуђа, уметничких предмета од стакла и сл. Управно-сервисни центри, истраживачко-развојне институције за везу привреде и научних установа. Осим производних капацитета на овом простору су дозвољени и непроизводне намене као што су складишта, дистрибутивни центри и сл. У оквиру појединачног комплекса је дозвољено пословно становање / пословни апартман - службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено.</p> <p><u>Условно дозвољена намена</u> Намене и садржаји који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p> <p><u>Забрањена намена</u> Намене и садржаји којима је неопходна интегрисана (еколошка) дозвола за рад и чији утицај на животну средину треба обавезно проценити према Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја.</p>
<p>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</p>	<p>Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови на локацији, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле. Објекти и површине се морају користити у складу са својом основном наменом или компатибилном наменом. Дозвољена је накнадна промена намене, обавезно у неку од компатибилних намена. Објекти се накнадно могу делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.</p> <p><u>Типологија објеката:</u> Објекти се могу градити у складу са техничко-технолошким потребама и осталим урбанистичким параметрима из овог Плана.</p> <p><u>Није дозвољено:</u> Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора амбијенталном или функционалном смислу.</p>
<p>Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање</p>	<p>- <u>правила пре/парцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са <i>Условима за пешачке и колске приступе парцелама</i>, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту. Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава. Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног</p>

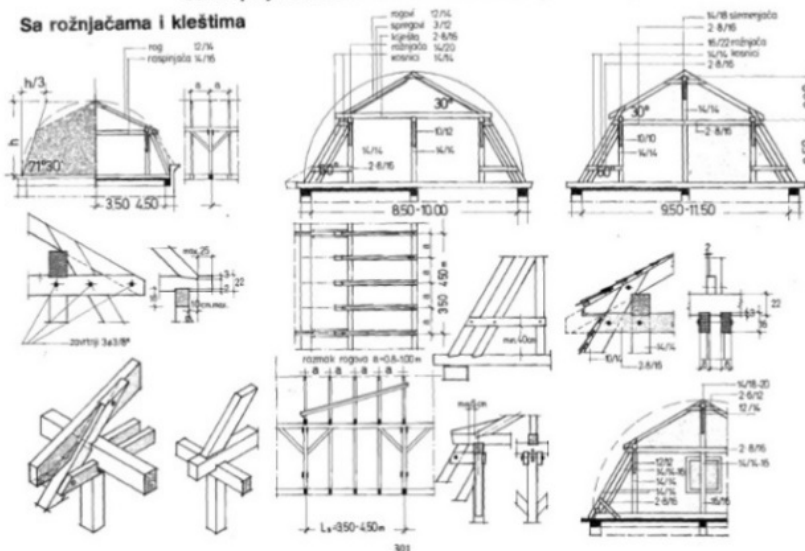
	<p>објекта и његових делова на више парцела.</p> <p>- <u>правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа, правилника.</p> <p><i>Водовод и канализација:</i> Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10x10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.</p> <p><i>Електроенергетска инфраструктура:</i> Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9x7м. За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора.</p> <p><i>Телекомуникациона инфраструктура:</i> Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме је према условима надлежног телекомуникационог предузећа. Детаљнији подаци биће обрађени посебним техничким условима..</p> <p><i>Термоенергетска инфраструктура:</i> Када се гасне станице (РМРС, МРС), граде као самостојећи објекти, димензија АxБм², оријентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6м са Б+6м. За исту је потребно обезбедити директни и индиректни колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.</p>
<p>Услови за величину парцеле</p>	<p>минимална површина грађевинске парцеле је 800 м2 минимална ширина парцела 16 м</p> <p>Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана. Изузетно, може се дозволити парцелација која није у складу са овим планом, у случају судских пресуда и ради развргнућа имовинске заједнице. На таквим парцелама је дозвољена изградња уз поштовање свих осталих параметара плана (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, паркирање на парцели, итд.).</p>
<p>Регулација и нивелација са елементима за обележавање</p>	<p>Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију.</p> <p>- <u>регулациона линија</u> Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.5: <i>Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.</i></p> <p>- <u>грађевинска линија</u> Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.</p>

	<p>Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена.</p> <p>Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.</p> <p>- <u>вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)</u> Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу. Максималне висине објеката дефинисане су на следећи начин: - максимално дозвољена висина венца = 11,50м - максимално дозвољена висина слемена = 15,50м Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна другачија висина објеката, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада. Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.</p> <p>- <u>положај објеката према јавној површини-регулацији</u> Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м од регулационе линије. Портирнице могу бити постављене на регулационој линији. Приступ свим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор.</p> <p>- <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле: 1/2 висине објекта али не мање од 4,00м за све врсте отвора на фасади. Дозвољено је објекат поставити и на мањој удаљености од наведене, уз неопходну писмену сагласност власника суседне парцеле.</p>
<p>Правила и услови за друге објекте на парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.</p> <p>- <u>минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели</u> - 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за радне просторије, али не мање од 4,00м - 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички и радни услови.</p>
<p>Највећи дозвољен индекс заузетости- Из</p>	<p>Максимални Из = 50%</p>
<p>Правила и услови за објекте</p>	<p>Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):</p> 

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:



Sa raspinjačama i trostrukim stolicama Sa siemenjačom i roznjačama



Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

За објекте са равним кровом, дозвољена је повучена етажа.

Уређење
зелених и
слободних
површина
парцеле

Минимални проценат озелењених површина:

- на парцелама мањим од $1 \times a = 10\%$
- на парцелама од $1-5 \times a = 25\%$
- на парцелама већим од $5 \times a = 30\%$

Заштитно зеленило улази у проценат укупног зеленила на парцели.

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација - дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже.

	<p>Уколико је могуће, паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.</p> <p>Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.</p> <p>Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacantos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.</p> <p>Заштитно зеленило:</p> <p>У ову категорију зелених површина спада заштитно зеленило дуж границе парцела производних погона, заштитно зеленило око зоне и сл.</p> <p>Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине.</p> <p>Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине и изворном фитоценозом, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења. Дозвољава се и унос врста које имају изразите заштитне ефекте, под условом да се уклапају својим хабитусом у окружење.</p> <p>Ово зеленило има заштитну улогу и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима која угрожавају здравље људи, обзиром да комплекс тангира површине са стамбено-пословном зоном.</p> <p>Зелени масиви се не формирају уколико се установи да је потребно да се формирају безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара, а према налогу надлежне институције. За објекте који имају повећан ризик од експлозије, посебну пажњу обратити на планирање вегетације - у складу са заштитом простора али и противпожарних услова.</p>
<p>Услови за пешачке и колске приступе парцелама</p>	<p>Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних–градских саобраћајница пешачким и колским приступима.</p> <p>Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну–површинску обраду могу се користити савремени асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.</p> <p>Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом.</p> <p>Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 3,5 до 6,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.</p> <p>Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.</p> <p>За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара.</p> <p>Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси...) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине и сл.).</p>

	<p>Интерне комуникације</p> <p>Ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошко-транспортних захтева, што треба да задовољи кретање најзахтевнијих возила - теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5м (за једносмерно кретање), а пешачких 1,5 (1,2)м. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина (коловоза и паркинг простора) ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Одвођење атмосферских вода и зауђених вода са саобраћајних интерних површина решити пројектном докуменатацијом на нивоу парцеле, а све у складу са прибављеним условима надлежних институција.</p>												
<p>Паркирање на парцели</p>	<p>Обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:</p> <table border="0"> <tr> <td>пословање</td> <td>1ПМ/70м² нето површине</td> </tr> <tr> <td>администрација</td> <td>1ПМ/60м² нето површине</td> </tr> <tr> <td>управне зграде, банке и сл.</td> <td>1ПМ/50м² нето површине</td> </tr> <tr> <td>трговина</td> <td>1ПМ/50м² продајног простора</td> </tr> <tr> <td>складишта и магацини</td> <td>1пм/4 запослена</td> </tr> <tr> <td>станице за снабд. горивом</td> <td>1пм/3 запослена</td> </tr> </table> <p>Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети довољан број паркинг места за путничка возила, а чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колско-пешачки пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.</p> <p>Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.</p> <p>У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>При накнадној доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима.</p> <p>Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места за теретна возила је 3,5х18,0м али у зависности од конкретних услова и просторних могућности пројектант ће одредити начин (управно, косо, подужно) и довољан број паркинг места. Интерне саобраћајнице у комплексу за теретна возила требале би да буде у ширини од 3,5м за једносмеран тј, 6,0м за двосмеран саобраћај.</p>	пословање	1ПМ/70м ² нето површине	администрација	1ПМ/60м ² нето површине	управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине	трговина	1ПМ/50м ² продајног простора	складишта и магацини	1пм/4 запослена	станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена
пословање	1ПМ/70м ² нето површине												
администрација	1ПМ/60м ² нето површине												
управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине												
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора												
складишта и магацини	1пм/4 запослена												
станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена												
<p>Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру мрежу</p>	<p>Прикључење објеката на постојећу или планирану комуналну инфраструктуру мрежу у улицама извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа.</p> <p><u>Водоводна мрежа</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће. • Изузетно, на уличну водоводну мрежу може се прикључити и објекат у улици у којој није изграђена канализациона мрежа, ако су испуњени услови за одвођење отпадних вода на начин који је одредило ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и уз сагласност органа надлежног за послове 												

инспекције у складу са посебним прописима.

- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак.
- Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.
- Објекат са више пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака стамбена, односно пословна јединица мора имати свој водомер.
- Изузетно, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да ЈКП утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.
- Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
- Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености око 1,5м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује ЈКП.
- Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод ради од ПЕХД цеви НП=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом.
- Прикључење објеката на уличну мрежу градског водовода извршити преко водомерног шахта лоцираног на 1,5 метар унутар регулационе линије.
- За једну парцелу се препоручује један прикључак. Евентуално ако је парцела оријентисана (има излаз) на више улица или ако објекат има више независних ламела, могуће је обезбедити више прикључака за садржаје на истој парцели уз сагласност надлежног дистрибутера.
- Поред описаног главног водомера, могуће је унутар парцеле поставити контролне водомере за сваког потрошача понаособ.
- Препоручује се пластика (полиетилен) као цевни материјал за прикључење на уличну мрежу.

Канализациона мрежа

- Прикључење на канализацију није могуће уколико објект није прикључен на водоводну мрежу.
- Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
- Изузетно, када је објект који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта. према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објект на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
- Прикључење објекта на уличну мрежу градске канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на око 1,5м од регулационе линије.
- Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију.
- На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објекта и платоа.
- Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Инвеститори на пројектовању и изградњи инсталација водовода и канализације морају се придржавати тренутно важеће Одлуке о преради и дистрибуцији воде и одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода града Панчева.

Електроенергетска мрежа

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјект за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности између “Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво “Електродистрибуција Србије“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије, Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је “Електродистрибуција Србије” ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

Уколико се на некој од парцела предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод. Основни услов прикључења истих је изградња и пуштање под напон будуће ТС 110/20 kV/kV ” Панчево 6”.

За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви а 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома. У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Подразумева се да се при изради техничке документације морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Приликом даље израде Плана детаљне регулације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

KDS мрежа

KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима

Термоенергетска инфраструктура

Планиране објекте обезбедити топлотном енергијом или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану термоенергетску мрежу, према условима надлежних предузећа власника тих инсталације.

Услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:

- Прикључење објеката изводи најкраћим путем, вертикално на дистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. Траса мора остати трајно приступачна цевовод мора бити безбедан од оштећења.
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...).
- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топловоди и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења.

	<ul style="list-style-type: none"> • На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката. • Унутар привредних и радних зона цевни водови се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима. • Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. <p><i>Топлификација</i> Више заинтересованих потрошача могу изградити заједничку котларницу. Објекти <i>Предајних подстаница</i> могу бити зиданог или монтажног типа. Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. <i>Топловоде</i> је могуће поставити подземно и надземно као и изузетно кроз приватне парцеле и објекте уколико постоји сагласност власника истих. Код пројектовања и изградње објекта топлификације обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области.</p> <p><i>Гасификација</i> <i>Гасне прикључке</i> изводи према сада важећем Правилнику о условима за несметану и безбедану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр 86/2015). Правила грађења <i>мерно регулационих станица (МРС)</i> дефинишу се за намене простора које ће се снабдевати природним гасом. МРС, могу бити зидане или монтажне. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично уопани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објекта и отвора на фасади објекта (prozори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића. МРС поставити према условима надлежног дистрибутера и ПУ – Противпожарна полиција.</p> <p>Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкциом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција и дистрибутера.</p>
Услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу. Треба одредити погодан и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.
Ограђивање грађевинске парцеле	Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се морају отворити ка унутрашњости сопствене парцеле.

	<p>Ограде објеката могу бити транспарентне или зидане (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м. У зависности од делатности и прописа који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге-одговарајуће висине и материјала. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, орађују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.</p>
Посебни услови	<p>Поштовати Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).</p> <p>Агрегате поставити на прописан начин ради неутралисања вибрација и звучне изолације.</p> <p>Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба да обави у складу са најбоље доступним техникама (ВАТ - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).</p> <p>Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.</p>

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај плански документ треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Ступањем на снагу овог Плана, сви планови урађени за ово подручје, у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- станице за снабдевање течним горивом.

Овим планом се потврђују сви постојећи Урбанистички пројекти који су у складу са новим планским решењима, Урбанистички пројекти који су ушли у реализацију (издата грађевинска дозвола) и/или који се реализује фазно, а чија је реализација започета.

Уколико постојећи урбанистички пројекат још увек није реализован (издата грађевинска дозвола) а није у складу са новим планским решењем неопходно је урадити нови урбанистички пројекат.

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз

накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику. Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП " Урбанизам ", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП " Урбанизам " ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

Након усвајања од стране Скупштине града Панчева, План се објављује у Службеном листу града Панчева.

Овај План генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

Скупштина града
Панчева

Председник
Скупштине града:

Број: **II-04-06-5/2021-9**
Дана 26.11.2021. г.

.....
Тигран Киш

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ
ЗОНЕ 3
У ПАНЧЕВУ**